

Welche Fragen betreffen meine Straße?

Ein Wegweiser durch den Fragenkatalog zum Bebauungsplan 11-157 „Detlevstraße“

Berlin-Lichtenberg / Alt-Hohenschönhausen

Zum Bebauungsplan 11-157 gibt es einen ausführlichen Fragenkatalog mit 87 nummerierten Fragen an die Behörde. Damit Sie nicht alles durchlesen müssen, ordnet dieser Wegweiser die Fragen Ihrer Straße zu: So sehen Sie auf einen Blick, was Sie direkt betrifft.

So nutzen Sie den Wegweiser: Suchen Sie Ihre Straße. Unter jeder Frage steht ihre Nummer – unter genau dieser Nummer finden Sie im vollständigen Fragenkatalog den ausformulierten Wortlaut. Lesen Sie zusätzlich den Block „Betrifft alle Anwohnerinnen und Anwohner“ am Ende: Diese Punkte gelten für das gesamte Quartier.

Hinweis: *Manche Fragen betreffen mehrere Straßen und werden dann auch mehrfach genannt – immer mit derselben Nummer. Dieser Wegweiser ist eine Lesehilfe; maßgeblich ist der vollständige Fragenkatalog.*

Detlevstraße

Ihre Straße liegt unmittelbar gegenüber dem geplanten Gebäuderiegel. Sie sind vor allem von Schatten, von der Umwidmung der Detlevstraße, von der Baustelle und vom Boden betroffen.

Schatten und Sonne

- **Frage 32** – Wird für Ihre Wohnung/Ihren Garten überhaupt nachgewiesen, dass genug Sonne bleibt – oder beruft man sich nur auf die Abstandsflächen?
- **Frage 76** – Der morgendliche Schatten des bis zu 7-geschössigen Riegels nach Westen auf die Gartenstadt wurde bisher nicht berechnet.
- **Frage 82** – Zusammen mit dem geplanten Hochhausquartier nebenan könnte sich die Schattenwirkung verstärken.

Die Detlevstraße wird gekappt

- **Frage 50** – Die Detlevstraße ist nur rund 9 m breit und wird zum „verkehrsberuhigten Bereich“ – dient das der Umgehung der üblichen Straßenstandards?
- **Frage 51** – Welche geschützten Bäume müssten für einen etwaigen Umbau fallen?
- **Frage 52** – Widerspruch in den Unterlagen: Der Wendehammer wird mal an der Detlev-, mal an der Bennostraße verortet.

Baustelle und Risse an Ihrem Haus

- **Frage 21** – Wird vor Baubeginn der Zustand Ihres Hauses dokumentiert (Beweissicherung) – und bekommen Sie diese Dokumentation persönlich ausgehändigt?
- **Frage 69** – Baulärm, Schwerlastverkehr, Baustaub und Bauerschütterungen über die mehrjährige Bauzeit – wo werden sie betrachtet?

Der Boden unter Ihnen

Das belastete Schichtenwasser fließt nach den Unterlagen in Richtung der Detlevstraße.

- **Frage 10** – Wie kann eine Gefährdung als ‚unwahrscheinlich‘ gelten, obwohl ein Messwert den Grenzwert um das 347-fache übersteigt?
- **Frage 13** – Wer trägt Kosten und Haftung, falls beim Aushub belastetes Material angetroffen wird?

Mehr zum Thema Boden im Block „Betrifft alle“ (Fragen 10–13, 24, 31).

Parken und Staub

- **Frage 16** – Wohin weicht der Parkverkehr aus? Der Parkdruck könnte sich in Ihre Straße verlagern.
- **Frage 39** – Die offene Fläche bindet heute Staub und hält ihn von Detlev- und Bennostraße ab – dieser Puffer entfällt.

Bennostraße

Über Ihre Straße soll der gesamte Verkehr des neuen Quartiers laufen, und sie soll dafür umgebaut werden. Sie sind besonders breit betroffen – von Verkehr und Lärm über den Straßenumbau bis zur Baustelle.

Der gesamte Verkehr läuft über Ihre Straße

- **Frage 14** – Der einzige Knotenpunkt gilt schon in der Prognose als überlastet – welche Umbauten sind verbindlich gesichert?
- **Frage 49** – Wie passt ‚überlastet, Staus bauen sich nicht mehr ab‘ zu einer ‚gesicherten‘ Erschließung über eine einzige Zufahrt?
- **Frage 15** – Die zugrunde liegenden Verkehrszahlen stammen aus 2018/2019.

Lärm an Ihren Häusern

- **Frage 19** – Warum soll an der bestehenden Bebauung ‚kein Schallschutz nötig‘ sein, obwohl das Lärmkonzept laut Senat ‚noch nicht abgeschlossen‘ ist?
- **Frage 20** – Die Einhaltung der Lärm-Richtwerte hängt an einem Straßenumbau, für den es ‚noch keine konkrete Planung‘ gibt.

Umbau und Verbreiterung der Bennostraße

- **Frage 54** – Der Senat räumt ein: ‚noch keine konkrete und ausreichende Straßenplanung‘, keine Kostenschätzung.
- **Frage 51** – Welche geschützten Bäume müssten für die Verbreiterung fallen?
- **Frage 55** – Unter der Bennostraße verläuft der verrohrte Elsengraben – hält dieses Rohr die Verbreiterung und den Schwerlastverkehr aus?

Wendehammer und private Grundstücke

Betrifft besonders die Eigentümer der Flurstücke 70, 74, 75, 363, 391 und 392 am östlichen Ende.

- **Frage 35** – Für den Wendehammer werden private Nachbargrundstücke beansprucht – liegt das Einverständnis vor?
- **Frage 45** – Wie ist die Verfügbarkeit dieser Grundstücke gesichert, wenn nur ‚freihändig‘ gekauft werden soll?
- **Frage 53** – Die Fläche liegt zugleich im noch nicht abgeschlossenen Nachbar-Bebauungsplan XXII-5f.
- **Frage 52** – Widersprüchliche Verortung des Wendehammers in den Unterlagen.

Müllabfuhr und Feuerwehr

- **Frage 46** – Ist der Wendehammer groß genug für dreiachsige Müllfahrzeuge (bemaßter Nachweis)?
- **Frage 47** – Ist die Abfuhr der 450 Wohnungen ohne Rückwärtsfahren sichergestellt?
- **Frage 48** – Erreicht die Feuerwehr die 5- bis 7-geschössigen Häuser über die einzige Zufahrt?

Baustelle, Parken und Staub

- **Frage 69** – Schwerer Baustellenverkehr soll über die Bennostraße laufen – Baulärm, Baustaub, Bauerschütterungen.

- **Frage 21** – Beweissicherung des Zustands Ihres Hauses vor Baubeginn – und persönliche Aushändigung.
- **Frage 16** – Parkdruck durch die fehlenden Stellplätze in Ihrer Straße.
- **Frage 40** – Heranrücken empfindlicher Wohnnutzung an die Staubbetriebe – der Puffer vor der Bennostraße entfällt.

Oswaldstraße und angrenzende Wohnstraßen

Sie liegen am Übergang zur gekappten Detlevstraße und sind vor allem von Ausweichverkehr, Parkdruck und der Baustelle in der Nachbarschaft betroffen.

- **Frage 50** – Südlich der Oswaldstraße wird die Detlevstraße durch einen Modalfilter abgetrennt – ist das regelkonform?
- **Frage 16** – Wohin weicht der Parkverkehr aus? Der Parkdruck verlagert sich in die umliegenden Wohnstraßen.
- **Frage 79** – Zusätzlicher Parkdruck, weil nebenan eine große Bestands-Parkanlage wegfällt.
- **Frage 69** – Baulärm und Schwerlastverkehr in der Nachbarschaft über mehrere Jahre.

Lesen Sie zusätzlich den Block „Betrifft alle“ – er gilt auch für Sie.

Lukasstraße, Gottfriedstraße und übrige Gartenstadt

Sie sind vor allem über den nördlichen Knotenpunkt, über den Parkdruck und über das Stadtklima der Gartenstadt betroffen.

- **Frage 14** – Der Knotenpunkt Gehrenseestraße/Lukasstraße/Gottfriedstraße und die zusätzlichen Verkehre.
- **Frage 16** – Parkdruck und Ausweichverkehr in die Wohnstraßen.
- **Frage 79** – Wegfall einer großen Bestands-Parkanlage im selben Korridor.
- **Frage 76** – Besonnung der niedrigen Gartenstadt – morgendlicher Schatten des Riegels.

Das Thema Stadtklima/Kaltluft (Fragen 33, 83–87) betrifft die Gartenstadt besonders – siehe Block „Betrifft alle“.

Gehrenseestraße und Umfeld

Als Hauptstraße mit dem zentralen Knotenpunkt und mehreren benachbarten Großvorhaben sind Sie vor allem von Verkehr, Schiene und den Nachbarprojekten betroffen.

Knotenpunkt und Verkehr

- **Frage 14** – Der Knotenpunkt Gehrenseestraße/Bennostraße gilt schon in der Prognose als überlastet.
- **Frage 49** – ‚Staus, die sich nicht mehr abbauen‘ – wie wird das gelöst?

Die Nachbarprojekte im selben Korridor

- **Frage 78** – Der zusätzliche Verkehr der HOWOGE-Nachbarprojekte (Gehrenseestraße 67-77, großes Quartier) am selben Knoten.
- **Frage 79** – Stellplatzbilanz, wenn die 9.000 m² große Parkanlage Gehrenseestraße 67-77 wegfällt.
- **Frage 80** – Das Nachbarquartier wird Wohnen statt Gewerbe – die Annahmen des Plans stützen sich aber auf Gewerbe.
- **Frage 81** – Das Quartier baut eigene Schule und Kitas – ein Zeichen, dass die vorhandene Kapazität erschöpft ist.
- **Frage 82** – Kumulative Ortsbild- und Schattenwirkung sowie zeitgleiche Baustellen.

Schiene/Güterbahnhof (Fragen 56–61) und Staubbetriebe an der Gehrenseestraße/Marzahner Straße (Fragen 37–44) finden Sie im Block „Betrifft alle“.

Betrifft alle Anwohnerinnen und Anwohner

Diese Punkte gelten unabhängig von der Straße für das gesamte Quartier.

Wald und Genehmigung

- **Frage 1** – Auf welcher Grundlage soll ein Wohngebiet auf einer Fläche entstehen, die als Außenbereich eingestuft ist?
- **Frage 2** – Liegt die nötige Waldumwandlungsgenehmigung überhaupt vor – ja oder nein?
- **Frage 3** – Wie hoch ist die Walderhaltungsabgabe, und warum wird sie der Öffentlichkeit nicht genannt?
- **Frage 4** – Die ganze Fläche ist Wald – welche Folgen zieht der Bezirk daraus?
- **Frage 5** – Welcher Ausgleichswert gilt? Die Bilanz hat sich binnen Wochen fast verdoppelt.
- **Frage 6** – Wurde der Wald als eigener Umweltwert gewichtet – über die reine Geldzahlung hinaus?

Bauliche Dichte

- **Frage 7** – Die geplante Dichte (GFZ 1,56) ist fast das Vierfache dessen, was der Flächennutzungsplan vorsieht (0,4).
- **Frage 8** – Wo ist der Nachweis, dass das zulässige Maß insgesamt gewahrt bleibt?
- **Frage 9** – Wie ist die Überschreitung der gesetzlichen Obergrenzen begründet?

Boden, Altlasten und Grundwasser

- **Frage 11** – Warum wird eine von zwei Behörden geforderte Bodenuntersuchung als ‚unverhältnismäßig‘ unterlassen?
- **Frage 12** – Ein Wohngebiet mit Kinderspielplatz auf nur ‚orientierender‘ Bodenbeprobung?
- **Frage 24** – Sind Daten von 2016 und 1999 noch eine aktuelle Entscheidungsgrundlage?
- **Frage 31** – Die Schichtwassermessung erfolgte in einem ausgesprochenen Trockenjahr.
Speziell für die Detlevstraße relevant (Fließrichtung): Fragen 10 und 13.

Kampfmittel im Baufeld

- **Frage 27** – Die Kampfmittelfreiheit ist nur an 14 Punkten bestätigt – nicht flächig fürs Baufeld.
- **Frage 28** – Wer trägt Kosten und Haftung, falls doch Kampfmittel gefunden werden?

Regenwasser und Starkregen

- **Frage 29** – Ist die Entwässerung bei Starkregen gesichert, wenn der Boden schlecht versickert und das Gewässer überlastet ist?
- **Frage 30** – Die Entwässerungsanlagen sind nur ‚frei verortbar‘ – ist das genau genug?
- **Frage 71** – Wurde ein Starkregennachweis auch zugunsten tiefer liegender Nachbarn geführt?

Natur- und Artenschutz

- **Frage 22** – Sind die Artenschutz-Verbote eingehalten, wenn die Ersatzfläche zum Eingriffszeitpunkt noch nicht wirkt?
- **Frage 23** – Warum stützt sich die Bewertung auf eine Tierkartierung von 2018, obwohl sich die Fläche verändert hat?

Verfahren und Aktualität der Daten

- **Frage 25** – Welche Bedenken der Fachämter wurden wirklich ausgeräumt – und welche nur ‚vertraglich‘ überbrückt?

- **Frage 26** – Bitte um schriftliche Beantwortung jeder einzelnen Frage.
- **Frage 34** – Wurde überhaupt eine weniger dichte, schonendere Alternative ernsthaft geprüft?

Lärm von Bahn und Gewerbe (gesamtes Umfeld)

- **Frage 17** – Wurden alle relevanten Lärmquellen erfasst, oder fehlten welche?
- **Frage 56** – Wurde die von der Bahn angekündigte Intensivierung des Güterbahnhofs berücksichtigt?
- **Frage 57** – Ist Nacht-Rangierbetrieb wirklich ausgeschlossen?
- **Frage 60** – Die Bahn nennt keine Zugzahlen – worauf stützt sich dann die ‚sichere Seite‘?
- **Frage 64** – Allein ein Recyclingbetrieb erreicht rechnerisch den vollen Tagesrichtwert eines Wohngebiets.
- **Frage 65** – Die Durchgänge im Riegel schwächen die Lärm-Abschirmung – wo ist der Nachweis, dass das unkritisch ist?

Weitere Fragen zu Schiene und Gewerbelärm: 58–59, 61–63, 66.

Staub und Feinstaub / Gesundheit am Spielplatz

- **Frage 37** – Tagesüberschreitungen beim Feinstaub PM10 sind laut Begründung ‚nicht ausgeschlossen‘.
- **Frage 38** – Der ab 2030 geltende strengere PM2,5-Wert wird schon heute überschritten – trotzdem keine Untersuchung?
- **Frage 41** – Wurde der gesundheitsrelevante Quarzfeinstaub am Spielplatz bewertet?
- **Frage 43** – Wurde das Gesamtrisiko am Spielplatz (Staub + Boden + Lärm zusammen) betrachtet?

Weitere Staubfragen: 39, 40, 42, 44.

Stadtklima und Kaltluft (besonders für die Gartenstadt)

- **Frage 33** – Wurde die Kaltluft- und Frischluftfunktion der Fläche für die Wohnquartiere geprüft?
- **Frage 83** – Wurde die Barrierewirkung des geschlossenen Riegels auf die nächtliche Kaltluft simuliert?
- **Frage 84** – Wie wird der Zielkonflikt Lärmschutz (geschlossen) gegen Durchlüftung aufgelöst?
- **Frage 86** – Welchen Einfluss hat der Neubau auf Tropennächte und eine Wärmeinsel über der Gartenstadt?

Weitere Klimafragen: 68, 85, 87.

Weitere bisher ungeprüfte Themen

- **Frage 67** – Störfallbetriebe in der Umgebung und der nötige Sicherheitsabstand.
- **Frage 70** – Nächtliche Beleuchtung von Bahn und Gewerbe auf die Wohnungen.
- **Frage 73** – Gefahrguttransporte auf der angrenzenden Güterstrecke.
- **Frage 75** – Einfügung des hohen Riegels in das Ortsbild der niedrigen Gartenstadt.

Weitere Themen: Infraschall (72), Magnetfelder der Bahn (74).

Kita-/Schulplätze und Folgekosten

- **Frage 36** – Sind die Folgekosten für Kita und Schule offengelegt?
- **Frage 77** – Ist nachgewiesen, dass es für rund 900 neue Bewohner genug Kita- und Schulplätze gibt?

Hinweis: Dieser Wegweiser ordnet die Fragen des Fragenkatalogs vereinfacht den Straßen zu. Der vollständige, ausformulierte Wortlaut jeder Frage steht unter derselben Nummer im Fragenkatalog. Maßgeblich sind die amtlichen Unterlagen des Bebauungsplanverfahrens.